

Bauamt, 27.06.2017, 3396
600.52

An die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A 16 „Brockeiche“ für das Gebiet südlich der
Römerstraße, westlich des Poseidonwegs, nördlich der Milser Straße und östlich der Brockeiche
gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren
- Stadtbezirk Heepen -
Entwurfsbeschluss
Beschluss zur Durchführung der Offenlage**

**hier: Berichtigung der Beschlussvorlage vom 22.05.2017, Drucks.-Nr. 4886/2014-2020
(Austausch der Seite 5)**

Die Bezirksvertretung Heepen ist in ihrer Sitzung am 22.06.2017 darüber informiert worden, dass die
Beschlussbegründung unter dem Punkt „Wohnraumförderung“ geändert worden ist und hat in
Kenntnis dessen den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen.

Die Änderung bezieht sich auf den letzten Absatz auf Seite 5 der Beschlussvorlage.

Wir bitten diesen redaktionellen Fehler zu entschuldigen und fügen die korrigierte Seite zum
Austausch bei.

I. A.



Hejürgen

Zum Beschlussvorschlag 1-3

Zusammenfassend wird die Empfehlung ausgesprochen den Bebauungsplan als Entwurf zu beschließen und gemäß § 3 (2) BauGB anschließend für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB soll parallel zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgen.

Wohnraumförderung

Angesichts der derzeitigen Marktsituation mit den Niedrigzinsen und dem hohen Bedarf an Wohnungen ist es schwierig, den sozialen Wohnungsbau voranzubringen. Zur langfristigen Sicherung von preisgünstigem Mietwohnraum in Bielefeld greift die Stadt daher regulierend ein. Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung vom 17.11.2016 daher Folgendes beschlossen:

„In allen noch zu beschließenden Bebauungsplänen wird künftig grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorgesehen. Diese sollen nach Möglichkeit in mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert werden.“

Dieser Beschluss unterstützt eine nachhaltige Stadtentwicklung, die das Leitbild der sozialen Mischung beinhaltet. Der soziale Wohnungsbau wird dadurch gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt, statt ihn an einer Stelle konzentriert vorzusehen. Darüber hinaus werden alle Marktteilnehmer/ -innen gleich behandelt, da zukünftig jeder Bebauungsplan betroffen sein soll.

Entsprechend der Empfehlung des StEA vom 31.01.2017 ist der Ratsbeschluss ein Grundsatzbeschluss von welchem in begründeten Fällen abgewichen werden kann. Hierbei können insbesondere soziale Belange (z.B. bereits überdurchschnittlich hoher Anteil an Sozialwohnungen, Migranten, oder sozialen Randgruppen im Quartier) oder städtebauliche Gründe in Betracht kommen.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird die oben genannte Beschlusslage durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen der BGW und der Stadt Bielefeld, nach welchem auf den für eine Mehrfamilienhausbebauung insgesamt vorgesehenen Baugrundstücken mindestens 25 % aller Nettowohnbauflächen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus zu erstellen sind und die Fertigstellung dieser innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgen muss, gewürdigt.

Für den Bereich der BGW ist es beabsichtigt, das Bielefelder Modell „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ (inkl. Sozialstation und Wohncafé) im nördlichen Gebäude und im südlichen Gebäude „Gemischtes Wohnen“ umzusetzen. Bei der geplanten Gesamtmaßnahme BGW nördlicher und südlicher Neubau, wird die Mindestquote von 25% öffentlich gefördertem Mietwohnungsbaus erreicht. Die abschließende Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.